

REPORTE DE COBRANZA DEL 01 AL 30 DE ABRIL DE 2013				
Cotización UDI (Pesos/UDI)		UDIS	4,971,214 PESOS	
<b>RESUMEN PORTAFOLIO</b>				
1	Monto Original de los Créditos Hipotecarios	272,944,219.45		1,079,651,330.85
2	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	173,616,715.07		863,085,844.60
3	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	321,763.10		1,593,974.80
4	Prepagos	303,135.95		1,506,900.49
5	Pagos totales	854,725.48		4,246,745.63
6	Amortización por Convenios Del mes	3,775.24		18,094.79
7	Adjudicado	1,369,004.15		6,805,612.60
8	Quebranto	450,418.17		2,239,125.11
9	Reversa de un amortización duplicada	0.00		0.00
	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>170,313,892.98</b>		<b>846,666,809.19</b>
<b>TOTAL DE DEPÓSITOS EN EL PERIODO (DEPOSITOS REALIZADOS POR LOS CLIENTES A METRO Y TRANSFERIDOS AL FIDEICOMISO)</b>				
10	Pagos de Principal Programados (Cobrados)	321,763.10		1,593,974.80
11	Pre-pagos de Principal	303,135.95		1,506,900.49
12	Pagos totales	854,725.48		4,246,745.63
13	Amortización por Convenios	3,775.24		18,094.79
14	Venta de Adjudicados	309,922.39		1,540,851.35
15	<b>Monto total de pago de Principal</b>	<b>1,793,322.16</b>		<b>8,906,567.06</b>
16	Intereses Ordinarios	1,198,819.95		5,959,590.52
17	Intereses Ordinarios Convenios del mes	23,827.79		118,453.02
18	Intereses Moratorios	22,766.07		113,175.02
19	Intereses Moratorios Convenios del mes	8,906.65		44,276.88
20	Comisión administración	102.29		508.50
21	Comision administracionConvenios del mes	2,819.94		14,018.52
22	Prima de cobertura Swap SHF cobrada	75,569.98		375,674.55
23	Cobertura	4,716.80		23,448.23
24	Prima de cobertura Swap SHF neta	70,853.22		352,226.53
25	Cobertura de Inflación Neta Convenios del mes	1,309.09		6,507.77
26	Seguro Vida	2,727.62		13,559.58
27	Seguro Vida Convenios del mes	35.95		178.70
28	Seguro Desempleo	454.26		2,258.20
29	Seguro Desempleo Convenios del mes	2.11		10.48
30	Seguro Daños + IVA	303.09		1,506.73
31	Seguro Daños + IVA Convenio del mes	3.99		19.85
32	Comsion por Conservacion	48.05		238.88
33	Comsion por Conservacion por convenio	6.74		33.52
34	Gastos de cobranza	5,935.11		29,504.68
35	Gastos de cobranza convenio del mes	19.37		96.28
36	ImporteDiferidoCargo	227.20		1,129.45
37	ImporteDiferidoAbono	272.21		1,353.22
38	<b>Total de Depósitos en el Periodo</b>	<b>3,132,308.46</b>		<b>15,562,954.49</b>
<b>OPERACIÓN DE COBERTURAS SHF/GENWORTH (CALCULO DE LO QUE METRO PAGA A LA SHF Y GENWORTH POR LA COBERTURA DE LA EMISIÓN)</b>				
39	Cobertura total a pagar de flujos SHF	95,886.71		476,673.34
40	Ejercicio de Cobertura Cobrada de flujos a SHF	-12,894.73		-64,102.45
41	<b>Saldo a favor SHF 3.02 (a)</b>	<b>82,991.98</b>		<b>412,570.89</b>
42	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00		0.00
43	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00		0.00
44	Cobertura AIG	0.00		0.00
45	<b>Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP</b>	<b>82,991.98</b>		<b>412,570.89</b>
<b>REMBOLSOS AL ADMINISTRADOR 3.02 (b1 a b7)</b>				
46	Recaudación del Salario Mínimo/UDI SWAP	412,570.89		
47	Seguro Vida	0.00		
48	Seguro Desempleo	0.00		
49	Seguro Daños + IVA	0.00		
50	Comisión Conservación	0.00		
51	<b>Total Recaudación de seguros</b>	<b>0.00</b>		
52	Recaudación de las liquidaciones	0.00		
53	Cantidades de que representen otras políticas de seguro	0.00		
54	Cobertura SHF 3.02 (a)	0.00		
55	Cobertura Genworth 3.02 (a)	0.00		
56	Cobertura AIG	0.00		
57	<b>Total Coberturas de la propiedad hipotecaria</b>	<b>0.00</b>		
58	Rentas de otros ingresos de REO Propiedades	0.00		
59	Recaudación de cualquier compra relacionada con el crédito hipotecario	0.00		
60	<b>Subtotal 1 reembolsos</b>	<b>412,570.89</b>		
<b>OTROS REEMBOLSOS Conforme a cláusula 3.02 incisos c,d,e,f,g</b>				
61	Reembolsos al administrador por cualquiera de los adelantos no recuperables	0.00		
62	Reembolsos al administrador de los procedimientos de liquidación derivados de los gtos de liquidación	0.00		
63	Pagos a la cia a o la sucesora de los créditos hipotecarios defectuosos de acuerdo al inciso d) de la secc 2.02 del Contrato de Admon.	0.00		
64	Suma de retiros mal depositados en la cuenta de cobranza y a lo establecido en la Secc.3.01del Contrato de Administración	0.00		
65	Monto a saldar en la cuenta de cobranza por la terminación del Contrato de Admon.	0.00		
66	<b>Subtotal 2 reembolsos</b>	<b>0.00</b>		
67	<b>Total Reembolsos</b>	<b>412,570.89</b>		
<b>CALCULO DE LA COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN</b>				
68	<b>Total a pagar a Metrofinanciera</b>	<b>412,570.89</b>		
<b>ESTADO DE LA CARTERA CEDIDA EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS</b>				
Status de la Cartera (Morosidad)	No. De Créditos	Saldo Insoluto al Final del Periodo	% del Portafolio	
69	0.00	1372	83,398,278.44	48.97%
70	1-30 DIAS	156	10,674,927.57	6.27%
71	31-60 DIAS	100	6,476,513.54	3.80%
72	61-90 DIAS	93	7,288,237.22	4.28%
73	MÁS DE 90 DÍAS	779	62,475,936.22	36.68%
74	<b>TOTALES</b>	<b>2500</b>	<b>170,313,892.98</b>	<b>100%</b>
<b>RESUMEN DE CARTERA</b>				
	Cartera Vigente	Cartera Vencida (90 - 180 días)	Cartera Vencida (Más de 180 días)	Total de Cartera
75	Número de Créditos	1,721	104	675
76	Saldo Insoluto en UDIS	107,837,956.76	7,466,872.27	55,009,063.95
77	Porcentaje total de cartera	63%	4.38%	32.30%
78	Monto recuperado	0		
	No. De Créditos	Saldo Insoluto Pesos		
79	Saldo Inicial Valor Adjudicación	203	70,415,871.91	
80	Venta de Adjudicado	4	1,540,851.35	
81	Quebranto	0	411,981.98	
82	Adjudicados del Mes	18	6,805,612.60	
83	Saldo Final de Adjudicación	217	75,268,651.18	
	No. De Créditos	Creditos en el mes pasado		
84	Creditos en el mes pasado	2,531		
85	Creditos prepagados totalmente	13		
86	Adjudicados del Mes	18		

87	Créditos Añadidos	0
88	Créditos Eliminados	0
89	Créditos al cierre	2,500
<b>OTROS INDICADORES</b>		
90	Total prepagos (totales y parciales).	1,157,861.43
91	Prepago Parcial/Saldo inicial	0.17%
92	Monto Prepago Parcial acumulado	11,244,165.03
93	Prepago Total/Saldo Inicial	0.49%
94	Monto Prepago Total acumulado	39,824,288.64
95	(Prepago total+Prepago Parcial)/Saldo Inicial	0.67%
96	Monto (Prepago total+Prepago Parcial) acumulado	51,068,453.67
97	Tasa constante de prepago (total y parcial)	7.8%
98	Tasa constante de prepago parcial	2.1%
99	Evento de cartera vencida (> a 5% de morosidad + de 180 días)	32.30%
100	Plazo remanente de la emisión, días (Según máximo legal)	7294
101	Fecha de vencimiento	20/04/2033
102	Prom. Pond. Tasa Total	10.61
103	Prom. Pond. Tasa neta	9.11
104	Prom. Pond. Margen	2.22
105	Prom. Pond. Tasa Fondo	6.89
106	Prom. Prond. Tasa garantía	0.89
107	Prom. Prond. Tasa cobertura	0.59
108	Prom. Prond. Tasa conservacion	0.00016
109	Prom. Prond. Tasa seguros	0.017
110	Prom. Pond. Plazo Original del colateral (mes)	293.47
111	Prom. Pond. Plazo Remanente del colateral (mes)	207.19
112	Prom. Pond. antigüedad del colateral (mes)	86.28
113	Prom. Pond. LTV corriente	72.06%
114	Prom. Pond. LTV original	79.79%
115	Prom. Pond. LTV original con Infonavit	87.01%
116	Prom. Pond. DTI	19.94%
117	CHs con CoFinanciamiento	1251